

TUSSENTIJD JAARVERSLAG

28 augustus 2008

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

**STIJGING VAN HET RECURRENTE BEDRIJFSRESULTAAT TEN GEVOLGE VAN DE OPNAME VAN CARRIGRES.**

**MARKANTE FEITEN VAN HET EERSTE HALFJAAR 2009**

De rekeningen van het 1<sup>e</sup> halfjaar 2009 worden gekenmerkt:

- enerzijds door de eerste globale opname van CARRIGRES, wat leidt tot een verdubbeling van de omzet en tot een toename van het eigen vermogen van de groep met meer dan 3 miljoen EUR,
- door de vaststelling dat de industriële inkomsten opnieuw de vastgoedinkomsten overtreffen, wat de groep haar industrieel imago teruggeeft, dat was afgezwakt ten gevolge van de stopzetting van de textielactiviteit in 2007,
- vervolgens door de tegengestelde evolutie van de zaken:
  - inzake vastgoed, toename van de verhuurde oppervlakken, maar ook van de kosten,
  - bij MECELCO, sterke ontwikkeling van de ketelmakerij-activiteit maar druk op de marges,
  - bij CARRIGRES, teruggang van de verkopen in vergelijking met het recordniveau van 2008
- en tot slot door een waardevermindering van meer dan 0,5 miljoen EUR op de actiefpost van de uitgestelde belastingen.

Dit laatste gegeven verklaart waarom de vooruitgang van het recurrente bedrijfsresultaat (+ 60%) zich niet weerspiegelt in het nettoresultaat.

Dankzij de opname van CARRIGRES bedraagt het *globale* halfjaarresultaat van de groep (aandeel dat toekomt aan de aandeelhouders van TEXAF) 4,1 miljoen EUR tegenover 2,9 miljoen EUR tijdens het eerste halfjaar 2008.

**GECONSOLIDEERDE BALANS (in duizend euro)**

(niet geauditeerd)

000 EUR	30.06.2009	31.12.2008
<b>Vaste activa</b>	<b>81.575</b>	<b>67.536</b>
Materiële vaste activa	22.634	6.324
Vastgoedbeleggingen	58.920	59.046
Deelnemingen	-	2.152
Overige financiële vaste activa	21	14
<b>Vlottende activa</b>	<b>10.029</b>	<b>7.965</b>
Voorraden	2.853	378
Handelsvorderingen en overige vorderingen	2.138	1.269
Belastingtegoed	1	170
Liquide middelen	4.364	5.382
Overige vlottende activa	673	766
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>91.604</b>	<b>75.501</b>

# TEXAF

<b>Eigen vermogen</b>	<b>49.724</b>	<b>46.711</b>
Kapitaal	4.744	4.744
Reserves van de groep	36.488	32.935
Minderheidsbelangen	8.492	9.032
<b>Vaste passiva</b>	<b>32.333</b>	<b>24.371</b>
Uitgestelde belastingverplichtingen	26.218	21.508
Andere langlopende verplichtingen	6.115	2.863
<b>Vlottende passiva</b>	<b>9.547</b>	<b>4.419</b>
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>91.604</b>	<b>75.501</b>

- ✚ Opname van CARRIGRES sinds 1 januari 2009:
  - De weerslag van deze opname op de balans situeert zich in hoofdzaak op het vlak van de vaste activa en van de "uitgestelde belastingverplichtingen".
  - Deze verrichting zou een "badwill" moeten creëren die het resultaat positief zou beïnvloeden en die tijdens het tweede halfjaar tot uiting zou komen.

- ✚ Het eigen vermogen van de groep bereikte een drempel in de buurt van 50 miljoen EUR

## GECONSOLIDEERD RESULTAAT VAN DE GROEP TEXAF (in duizend euro)

(niet geauditeerd)

		30.06.2009	30.06.2008	30.06.2007
Opbrengst van de gewone activiteiten		7.162	3.464	3.057
Overige recurrente bedrijfsopbrengsten		263	270	135
Bedrijfskosten		<u>-5.982</u>	<u>-2.834</u>	<u>-2.040</u>
<b>Recurrent bedrijfsresultaat</b>		<b>1.443</b>	<b>900</b>	<b>1.152</b>
	$\Delta y-1$	60,44%	-21,90%	47,50%
Overige niet-recurrente elementen		<u>100</u>	<u>2.690</u>	<u>78</u>
<b>Bedrijfsresultaat</b>		<b>1.543</b>	<b>3.590</b>	<b>1.230</b>
	$\Delta y-1$	-56,99%	191,90%	43,20%
Financieringskosten		-56	-51	-23
Overige niet-bedrijfsresultaten		154	83	66
Aandeel van het resultaat van de deelnemingen gewaardeerd volgens de vermogensmutatie		<u>0</u>	<u>565</u>	<u>37</u>
<b>Resultaat vóór belastingen (uit voortgezette bedrijfsactiviteiten)</b>		<b>1.641</b>	<b>4.187</b>	<b>1.310</b>
	$\Delta y-1$	-60,81%	219,60%	77,00%
Belastingen		<u>-980</u>	<u>-192</u>	<u>-514</u>
<b>Nettoresultaat na belastingen</b>		<b>661</b>	<b>3.995</b>	<b>796</b>
	$\Delta y-1$	-83,45%	401,90%	16,90%
<b>Geconsolideerd nettoresultaat na belastingen (aandeel groep)</b>		<b>740</b>	<b>2.970</b>	<b>808</b>
	$\Delta y-1$	-75,08%	267,60%	16,60%
<b><u>Per aandeel</u></b>				
Recurrent bedrijfsresultaat in EUR		4,53	2,82	3,61
Bedrijfsresultaat in EUR		4,84	11,26	3,86
Netto geconsolideerd resultaat (aandeel van de groep) in EUR		2,32	9,31	2,53
Aantal effecten in omloop		318.933	318.933	318.933

## GLBAAL GECONSOLIDEERDE RESULTATENSTAAT

(non audité)

	30.06.2009	30.06.2008
Nettoresultaat van de periode	661	3.995
Nettowinst (-verlies) rechtstreeks geboekt bij het eigen vermogen	(30)	(58)
Herwaardering van activa (na aftrek van belastingen)	<u>3.335</u>	<u>0</u>
	<b>3.966</b>	<b>3.937</b>
<b>Toekomend aan:</b>		
De aandeelhouders van TEXAF	<b>4.059</b>	<b>2.907</b>
De minderheidsbelangen	<u>(93)</u>	<u>1.030</u>
	<b>3.966</b>	<b>3.937</b>

### Commentaar op de geconsolideerde resultaten en op het globaal geconsolideerd resultaat

In de halfjaarrekeningen 2009 zijn de CARRIGRES-rekeningen volledig opgenomen, die geconsolideerd werden door toepassing van vermogensmutatie in het eerste halfjaar 2007.

- + De rekeningen zijn opgesteld volgens de IFRS-normen
- + Het volledige halfjaarverslag, opgesteld overeenkomstig de IAS 34, is beschikbaar op de website: [www.texaf.be](http://www.texaf.be)
- + De opbrengsten:
  - o De omzet van de industriële activiteiten die sinds 1 januari 2009 de opbrengsten omvat van de steenslaggroeve CARRIGRES ten bedrage van 2,9 miljoen EUR (- 14%) en die van de mechanische werkplaats MECELCO ten bedrage van 0,845 miljoen EUR (+ 22%), ligt voortaan beduidend hoger dan de huurinkomsten van de groep.
  - o De vastgoedactiviteit genereerde huurgelden ten bedrage van 3,39 miljoen EUR, d.i. een stijging van 0,629 miljoen EUR in vergelijking met het eerste halfjaar 2008.
  - o De "overige recurrente bedrijfsopbrengsten" (263 k EUR tegenover 270 k EUR in juni 2008) zijn in hoofdzaak samengesteld uit doorfactureringen van water en elektriciteit aan de huurders en diverse verkopen.
- + De *recurrente* bedrijfskosten (6,0 miljoen EUR tegenover 2,8 miljoen EUR in 2008) vertonen een sterke stijging, in hoofdzaak ten gevolge van:
  - o tenlasteneming van de kosten van CARRIGRES ten bedrage van 2.153 k EUR
  - o stijging van de personeelskosten (+180 k EUR), exclusief CARRIGRES
  - o gebruikte grondstoffen (+109 k EUR) bij MECELCO
  - o Stijging van de afschrijvingskosten (+120 k EUR), ten gevolge van de gedane investeringen (exclusief CARRIGRES)
  - o de verhoging van de "overige recurrente bedrijfskosten" (exclusief CARRIGRES) (+ 508 k EUR) is te wijten aan de kosten die verbonden zijn aan de beveiliging van de goederen (+ 274 k EUR), doorfactureringen van water en elektriciteit (+ 64 k EUR), vastgoedbelastingen (+ 96 k EUR), onderhoudskosten (+ 72 k EUR)
- + De stijging van het recurrente bedrijfsresultaat wordt verklaard door de bovenstaande factoren.
- + De *niet-recurrente* bedrijfselementen zijn samengesteld uit 2 posten betreffende de vorige boekjaren (100 k EUR). Wij herinneren eraan dat het resultaat van het eerste halfjaar 2008 voor een bedrag van 2.690 k EUR sterk werd beïnvloed door niet-recurrente elementen.
- + Het aandeel in het resultaat van de deelnemingen die worden gewaardeerd door toepassing van vermogensmutatie, betreft tot in 2008 enkel CARRIGRES. Sinds 1 januari 2009 wordt CARRIGRES geconsolideerd via globale opname.
- + De regel "belastingen" duidt op een waardevermindering van het uitgestelde belastingtegoed van UTEXAFRICA ten gevolge van de depreciatie van de Congolese frank in vergelijking met de euro: 561 k EUR.
- + Het nettoresultaat (aandeel van de groep) bedraagt 740 k EUR, d.i. 2,32 EUR per aandeel.
- + Ten gevolge van de overname van CARRIAF/CARRIGRES dient de groep met betrekking tot de balans de opwaardering vast te stellen van de participatie die zij aanhield in CARRIAF: +3.335 k EUR. Bijgevolg vertoont

de groep een globaal resultaat (aandeel van de aandeelhouders) van 4.059 k EUR, in vergelijking met 2.907 k EUR voor dezelfde periode in 2008.

## VEREENVOUDIGDE FINANCIERINGSTABEL (in duizend euro)

(niet geauditeerd)

	30.06.2009	30.06.2008	30.06.2007
Liquide middelen bij de opening	5.382	4.104	3.650
Kasstromen uit operationele activiteiten	1.951	4.220	1.207
Kasstromen uit investeringsactiviteiten	-3.863	-2.066	-840
Kasstromen uit financieringsactiviteiten	878	-806	-366
<b>Nettoverhoging van de liquide middelen tijdens het halfjaar</b>	<b>-1.034</b>	<b>1.348</b>	<b>1</b>
Omrekeningsverschillen	16		
<b>Liquide middelen bij de halfjaarlijkse afsluiting</b>	<b>4.364</b>	<b>5.452</b>	<b>3.651</b>
<i>Waarvan NV Texaf</i>	1.213	3.697	3.376

## VERSLAG VAN DE INDUSTRIËLE ACTIVITEITEN

Duizend EUR	CARRIGRES			MECELCO		
	30.06.09	30.06.08	30.06.07	30.06.09	30.06.08	30.06.07
<b>Opbrengst van de gewone activiteiten</b>	2.926	3.416	2.170	845	690	389
<b>Bedrijfsresultaat</b>	723	1.391	10	(158)	2.910	(130)
<b>Netto resultaat</b>	510	1.157	33	(183)	2.890	(135)
<b>Netto resultaat (aandeel groep)</b>	510	565	16	(92)	1.856	(130)

### CARRIGRES

- ✚ TEXAF NV, dat 48,8% bezat van CARRIAF (in vereffening), controleert voortaan 100% daarvan onder andere ten gevolge van de inkoop van aandelen die in het bezit waren van de EIFFAGE BENELUX groep. Zodoende bezit de TEXAF groep voortaan alle aandelen van CARRIGRES (dochtermaatschappij à 100% van Carriaf), de grootste steenslaggroep in de DRC. Voor de groep TEXAF betreft het een belangrijke investering om verschillende redenen:
  - CARRIGRES produceert granulaat voor de bouwsector, de openbare werken en de wegenbouw. De volledige overname van de steenslagwinning- en vergruizingactiviteit kadert in een verlangen van de groep om deel te nemen aan de wederopbouw van het land.
  - CARRIGRES is volledig geconsolideerd waardoor de industriële rol van TEXAF inzake tewerkstelling, omzet en bijdrage tot de resultaten van de groep op de voorgrond is geplaatst.
  - CARRIGRES genereert een aanzienlijke cashflow die het zelffinancieringsvermogen van de groep aanvult.
- ✚ De steenslagwinning- en vergruizingactiviteit in Kinshasa kon de recordprestaties van het eerste halfjaar 2008 niet evenaren: de opbrengsten zakten met 14%. Dit weerspiegelde zich in het bedrijfsresultaat.
- ✚ De steengruismarkt werd verstoord door diverse factoren: de onderbreking van de weg tussen CARRIGRES en de stad ten gevolge van omvangrijke werkzaamheden, de onttrekking door de regering van verscheidene aan de gang zijnde wegeaanlegprojecten aan enkele belangrijke klanten, de toenemende concurrentie, de vertraging bij de lancering van nieuwe projecten. In deze omstandigheden is het moeilijk om met betrekking tot de verkopen een prognose op korte termijn te maken.

## MECELCO

- ✚ De verkopen van MECELCO vertonen een stijging met 22%. Deze omzet wordt verklaard door de sterke groei van de ketelmakerij-activiteit, die de activiteit inzake het onderhoud en de herstelling van treinwagons ruimschoots overtreft.
- ✚ De toegenomen verkopen van de ketelmakerij-activiteit was mogelijk dankzij aanzienlijke commerciële inspanningen, ten koste van een brutomarge.
- ✚ Ter herinnering: tijdens het eerste halfjaar 2008 vertoonde de metaal-/mechanische werkplaats MECELCO in Lubumbashi een niet-recurrent resultaat van 2.798 k EUR ten gevolge van de verkoop van een historische schuldvordering op Gécamines.
- ✚ Verscheidene aanwijzingen laten een herstel van de industriële activiteit verhoppen in Lubumbashi in het algemeen en bij MECELCO in het bijzonder.

## VERSLAG VAN DE VASTGOEDACTIVITEITEN

Duizend EUR	VASTGOEDACTIVITEITEN		
	30.06.09	30.06.08	30.06.07
Opbrengst van de gewone activiteiten	3.403	2.774	2.668
Bedrijfsresultaat	977	709	1.360
Netto resultaat	334	540	918
Netto resultaat (aandeel groep)	322	537	894

- ✚ De sectorale gegevens van de vastgoedactiviteit moeten worden geïnterpreteerd rekening houdend met het feit dat zij alle kosten van de holding omvatten, zoals salarissen en structuurkosten.
- ✚ De huurvraag blijft sterk zowel wat woningen als wat kantooroppervlakken betreft. Dit wordt geïllustreerd door de stijging van de huurinkomsten: +629 k EUR (+23%). Meer dan helft van deze verhoging wordt verklaard door de toename van de verhuurde oppervlakken.
- ✚ De kosten die verbonden zijn aan de vastgoedactiviteit stijgen aanzienlijk. Een groot deel van deze stijging houdt rechtstreeks verband met een toenemende rechtsonzekerheid. Zo is het gebouw dat in 2008 van Fométo werd gekocht, opnieuw niet toegankelijk, ondanks de vonnissen ten gunste van TEXAF.
- ✚ Het nettoresultaat omvat een verlies van uitgestelde belastingtegoeden ten bedrage van 561 k EUR, ten gevolge van het wisselkoersverlies op de Congolese frank.
- ✚ De bouw van het eerste van 2 appartementsgebouwen zal in september worden voltooid. Het tweede gebouw zal een maand later worden opgeleverd. 9 van de 15 appartementen zijn verhuurd tegen hogere prijzen dan die welke in het businessplan waren voorzien.
- ✚ Men is begonnen met de bouw van 2 nieuwe gelijkaardige gebouwen.

## GEBEURTENISSEN DIE ZICH HEBBEN VOORGEDAAN NA 30 JUNI 2009 EN PROGNOSE 2009

- ✚ Er heeft zich geen enkele belangrijke gebeurtenis voorgedaan na de halfjaarlijkse afsluiting.
- ✚ De prognose van het resultaat 2009 wordt afgezwakt. Het recurrente bedrijfsresultaat zou tijdens het tweede halfjaar echter moeten toenemen. De eventuele boeking van een "badwill" op CARRIGRES zou eveneens kunnen bijdragen tot een stijging van het resultaat.

*TEXAF werd opgericht in 1925 en is momenteel de enige investeringsmaatschappij die actief is in industrie, financiën en vastgoed waarvan alle filialen en activiteiten in de Democratische Republiek Congo gelegen zijn en*

# TEXAF

*die genoteerd is op Euronext. Deze beursnotering van de Congolesse activiteiten en de verplichtingen betreffende goed beheer en transparantie die ermee gepaard gaan, vormen een belangrijke troef voor de groep bij de promotie van de formele sector in de DRC.*

Contact: Philippe Croonenberghs, CEO: +32 495 24 32 64